

28. MÄRZ 2019

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Die Zeit läuft ab: Viele Energieausweise werden 2019 ungültig

- *Energieausweise verlieren nach zehn Jahren ihre Gültigkeit*
- *2009 erstellte Ausweise müssen noch dieses Jahr erneuert werden, sonst drohen empfindliche Geldstrafen von bis zu 50.000 Euro*

**Berlin, 28. MÄRZ 2019** – Neubauten in Deutschland unterstehen seit 2002 der sogenannten Energieausweispflicht. Im Jahr 2008 wurde diese Regelung auf Wohngebäude ausgeweitet, die bis einschließlich 1965 erbaut wurden. Ein Jahr später folgte die Einführung der allgemeinen Energieausweispflicht für alle neuen Wohngebäude. Das bedeutet, spätestens seit 2009 sind alle Hauseigentümer, die ihr Objekt verkaufen, vermieten, verpachten oder sanieren wollen, zum Besitz eines Energieausweises verpflichtet. Da der Ausweis nach zehn Jahren abläuft, mussten bereits letztes Jahr die ersten Energieausweise erneuert werden. Dieses Jahr folgt nun Runde zwei und betrifft alle Eigentümer, die ihren Energieausweis 2009 beantragt haben. Die wichtigsten Fakten zum Energieausweis und dessen Neubeantragung hat der Full-Service-Immobiliendienstleister McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) im Folgenden zusammengefasst.

### **Ohne Energieausweis drohen hohe Strafen**

Der Energieausweis gibt Aufschluss über den energetischen Zustand eines Gebäudes. Ähnlich wie beim Kauf eines Elektrogeräts, gibt der Energieausweis per Farbskala (grün nach rot) die Energieklassifizierung (A+ nach H) des Objektes an. Dabei gilt je grüner, desto energieeffizienter und demnach wirtschaftlicher ist die Immobilie. „Liegt der Energieausweis nicht spätestens bei der ersten Besichtigung der Immobilie vor, droht dem Anbieter eine Geldbuße zwischen 5.000 und 50.000 Euro“, warnt Lukas Pieczonka, Gründer und Geschäftsführer von McMakler. Sofern jedoch keine Sanierungs- oder Vermarktungspläne anstehen und sich Eigentümer- oder Mieterverhältnisse nicht ändern, wird kein Energieausweis benötigt.

### **Verbrauchs- und Bedarfsausweis im direkten Vergleich**

Es gibt zwei verschiedene Arten von Energieausweisen: Verbrauchs- und Bedarfsausweis. Ersterer basiert, wie der Name bereits verrät, auf den aktuellen Verbrauchswerten der letzten drei Jahre. Das bedeutet, alles, was der Bewohner innerhalb dieser Zeit an Energie verbraucht hat, wird in den Energieausweis eingetragen. „Je nach Haushalt hängt das Ergebnis des Energieausweises natürlich stark von den Nutzungsgewohnheiten der jeweiligen Bewohner ab und kann daher je nach Person und Lebensstil stark

variieren. Dadurch wird ein direkter Vergleich oftmals erschwert“, gibt Lukas Pieczonka von McMakler zu bedenken.

Der Bedarfsausweis hingegen ermittelt den theoretischen Energiebedarf eines Gebäudes durch die technische Analyse sämtlicher Gebäudedaten. Dabei werden beispielsweise die Anlagentechnik, also Heizung und Lüftung, sowie der Zustand der Gebäudefassade geprüft. Der energetische Zustand der Immobilie wird präzise dargestellt, da die individuellen Nutzungsgewohnheiten der Bewohner nicht miteingerechnet werden. Das macht das Erstellen eines Bedarfsausweises aufwendiger, weshalb diese Ausweisform teurer ist als ein Verbrauchsausweis. Wichtig dabei ist, laut Lukas Pieczonka: „Der Bedarfsausweis ist verpflichtend für Bestandsgebäude mit weniger als fünf Wohneinheiten und einem Bauantrag, der vor dem 1. November 1977 gestellt wurde. Vorausgesetzt, das betroffene Gebäude wurde in der Zwischenzeit nicht umfangreich energetisch saniert.“

Im Normalfall kann der Immobilieneigentümer selbst entscheiden, welche Energieausweisart er beantragen möchte. Dies gilt insbesondere für Nichtwohngebäude. Befinden sich Wohneinheiten in der Immobilie, kann es passieren, dass der Eigentümer beide Ausweisformen beantragen muss. Eine Ausnahme sind denkmalgeschützte Gebäude sowie Immobilien mit einer Nutzungsfläche von weniger als 50 Quadratmetern. Sie bedürfen keines Energieausweises.

## **Ein Ausweis, viele Vorteile**

Unterm Strich ist der Energieausweis ein sehr hilfreiches Dokument. Er zeigt dem Interessenten bei einer Besichtigung alle relevanten Gebäudedaten auf einen Blick. So kann der Interessent verschiedene Immobilienangebote anhand des Energieverbrauchs vergleichen und bekommt einen Überblick bezüglich der monatlichen Nebenkosten. Doch auch für den eigenen Gebrauch kann ein Energieausweis sinnvoll sein. „Immobilienbesitzer, die sich über zu hohe Nebenkosten ärgern, können die Ursache dafür anhand des Energieausweises ablesen und bei Bedarf geeignete Modernisierungsmaßnahmen ergreifen. In manchen Fällen lässt sich so einiges an Kosten einsparen“, verrät der Immobilienexperte von McMakler.

Die Beantragung eines Energieausweises ist weder zeitintensiv noch kompliziert. Interessenten können sich unter [www.mcenergieausweis.de](http://www.mcenergieausweis.de) zum Thema Energieausweis beraten lassen und den passenden Ausweis anfordern. Die Kosten für einen Verbrauchsausweis belaufen sich aktuell auf 19 Euro (statt 39 Euro) und für einen Bedarfsausweis auf 69 Euro (statt 99 Euro).

Weitere Informationen zum [Energieausweis](#) und rund um das Thema Immobilien bietet McMakler in der Ratgeber-Rubrik auf seiner Website.

## **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) ist ein in Deutschland und Österreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 300 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Felix Jahn, Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.